

# 江苏上半年保障房开工率超六成

## 总数达45.9万套,但危旧房改造和经适房的开工率偏低

今年的保障房建设任务之重可谓前所未有。目标定得很高,完成情况究竟怎么样?这是老百姓最关心的。昨天,江苏省住建厅召开新闻发布会,公布了上半年的完成情况。截至6月底,全省保障房开工率已完成全年目标任务的66%。这个数字不可靠?有关人士作了详细解读。据了解,全省所有的保障房项目进展情况不但在住建厅官方网站上可以查询到,各市县也已全部做到了网上信息公开。

### »进展

#### 今年任务完成已超六成

今年,江苏从中央领到的保障房建设任务是39万套,江苏又自加压力将目标定为建设各类保障性住房45万套。加上各地报上来的计划,总数达到了45.9万套。

半年过去了,任务完成了多少?昨天,江苏省住建厅拿出了一组数据:截至6月底,全省完成保障房年度任务29.6万套,占全年目标任务的66%;如果从开工项目数量来看,全省1300多个项目已有801个项目开工,项目开工比例也达到62%。其中,新开工公租房98493套(间)、廉租房10484套、经济适用房59826套,完成城市棚户区危旧房改造669万平方米(12.85万套)。

#### 经适房开工率偏低

虽然总体情况乐观,但也有个别指标落后。与其它保障房建设进度相比,危旧房改造和经济适用房的开工率偏低,截至5月底分别为37.26%和37.74%。目前大约四成左右。“我们现在比较担心的,是危旧房改造任务,今年能否如期完成。”江苏省住建厅副巡视员王如三介绍,主要因为今年老的拆迁条例被《国有土地上房屋征收与补偿条例》取代,但各地的具体细则还未出台,因此拆迁安置工作耽误下来了。

#### 没开开工可到现场看

今年,全国的保障房建设任务是1000万套。这么大手笔地来为百姓建保障性安居工程,当然是件好事。不过,从年初到现在,质疑声也一直不断。前段时间,很多人质问:为什么已经到5月底了,全国保障房开工率仅为34%。然而仅仅30天时间,全国就新增了200万套保障房开工建设,开工率提高到了56.6%。一个月,开工率提高了两成,这又招来质疑。对此,王如三说,出现集中开工并不奇怪,建房子的前期手续复杂,办理需要相当长的一段时间。因此前几个月开工率偏低很正常。不过,江苏的进展一直较平稳。今年3月,全国保障房开工率10.8%时,江苏已达30%;5月底,江苏开工率达50%;6月底达66%。

“江苏的这些数字没有问题。”王如三表示,因为江苏对保障房的统计原则是“眼见为实”,各个项目申报最新进展之后,省厅都必须派人到现场,工地已经打桩了,才能叫开工。未经申报未经确认的,不能纳入统计,必须百分之百到现场确认。他透露,最近省厅又派了几个督查组奔赴各地;而国家住建部也派了两名工作人员“长驻”江苏,督查保障房建设。住建部的要求是,70%以上的项目工地,他们都必须到现场。

### »难题

#### 土地—— 两万亩地从何而来?

建保障房需要大量土地,江苏用地压力非常大,地从哪里来?

王如三介绍,江苏各市县都要求优先保障、落实土地。他测算了一下,45万套保障房,大约需要两万亩土地。“从省里到各市县,都给了很大支持,经过各方权衡,优先给保障房建设供应土地。”省国土厅给全省下达了1.22万亩的保障房供地计划。另外,省里还留了500亩的机动指标,用于农口、林业等部门的危旧房改造。各地政府也早就做起准备,提前规划用地。有的去年就已经储备了大量土地,比如无锡是拿出了一个5年的用地计划,到了时间,就把土地拿出来建保障房。

### »监管

#### 江苏不会有“开宝马住保障房”

保障房的分配,也是备受质疑的焦点之一,郭美美事件,再次将此推到了风口浪尖。“江苏不会出现开宝马住保障房的现象。”王如三表示,他管理保障房工作四年多以来,没有接到一起相关投诉。“保障对象首先是由居委会的基层工作人员来确定的,他们对居民情况最了解,是不是低收入、有没有房。然后

#### 资金—— 全省已筹近400亿元

另一大难题就是资金。全省要建45万套保障房,大约需要800个亿!当然,这指的是45万套房子全部建成并交付,如果算今年开工所需的启动资金,约两三百亿元,建设进度就能保证了。如此庞大的一笔资金,究竟从哪里来?

记者了解到,中央财政补贴给江苏20亿元;省级财政也用“以奖代补”的形式拿出4个亿。但与所需相比实在属于“杯水车薪”。绝大部分还得靠各地自行筹集。不过,从省财政公布的最新数字来看,江苏今年无需担心保障房会被“钱袋子”拖后腿,因为目前全省已经筹到了近400亿元。其中有300亿元左右来自金融信贷的支持。



招考通精品高校见面会  
今明两天举行  
考生和家长可拨打  
96060免费参与

快报讯(记者 朱俊俊 黄艳)今明两天,现代快报招考通将特别邀请第二阶段招生的名牌高校,为考生和家长支招,如何填报第二阶段志愿。活动地点在洪武北路55号置地广场(长江路文化艺术中心旁)现代快报社八楼会议室。考生和家长可拨打96060报名免费参与,招考通会员优先参加。

本三、专科名校的招生专家将亲临现场与考生和家面对面。7月14日15:00-17:00,南大金陵学院、三江学院、南京铁道职业技术学院、江苏经贸职业技术学院、钟山职业技术学院招生专家出场。7月15日15:00-17:00,东南大学成贤学院、南京理工大学紫金学院、南京工业职业技术学院、南京信息职业技术学院、应天职业技术学院招生专家参与咨询。详情请登录招考通zkt.dsqq.cn了解。

### 江苏将开展社保法执行情况专项检查

快报讯(记者 项凤华)《社会保险法》本月起正式施行。记者昨天获悉,省人社厅将从7月15日起至8月31日在全省组织开展用人单位遵守社会保险法情况专项检查。

此次专项检查范围是各类用人单位。检查的重点区域是开发区、工业园区等用人单位集聚区;重点对象是招用包括农民工在内的各类短期用工、临时性用工人员较多的服装、电子、船舶修造等加工制造企业。检查内容主要包括用人单位办理社会保险登记情况、用人单位办理职工参保登记情况等。对在部分企业较为普遍的试用期不参保、短期用工不参保、流动性强人员不参保、非骨干人员不参保、农民工不参保、随意降低缴费基数以及要求职工“自愿”放弃参保等典型违法行为要特别予以查实。

### 距兑奖截止日仅15天 体彩大乐透 1619万得主未现身

又一周的时间过去了,省体彩中心急寻的南京大乐透1619万得主却仍然没有现身领奖。离兑奖截止日只剩下15天。5月30日晚,第11062期大乐透开出中奖号码“06-10-17-20-21+03-07”,位于南京市高楼门53号的01065体彩站点中出了1注1619万元的头奖。6月底,省体彩中心在发现兑奖期过半但这位大奖得主仍未前来兑奖之后,先后几次通过省内主要媒体发布了寻奖信息,但截至7月13日,仍没有人前来办理兑奖手续。

今年江苏体彩已发生过一起弃奖事件,7位数11031期泰州500万大奖成为弃奖。如果南京大乐透1619万得主到7月28日仍然没有兑奖的话,他将成为本年度我省第二位大奖弃奖者,同时由于他的弃奖奖金将高达1619万,届时恐怕也将创下中国彩市的弃奖纪录。

通讯员 朱莱 快报记者 付智勇

## 《江苏省公共租赁住房管理办法》9月1日起实施

# 租金标准约为同地段市价的70%

解决“夹心层”住房难的公租房,是目前保障房建设中的“重中之重”。备受关注的《江苏省公共租赁住房管理办法》日前已通过省政府常务会议讨论通过,正式发布。该《办法》明确了公租房的供应对象、申请办法以及退出机制等。对于大家最关心的租金标准,比起草案中不高于市价八成的标准有所下调,改为“控制在同地段市价的七成左右”。据了解,《办法》将于今年9月1日起施行。

### 保障人群

#### 3类人群可申请公租房

新出炉的《江苏省公共租赁住房管理办法》给了公租房一个明确的定义:指政府投资或者提供政策支持,限定户型面积和租金水平,供给城市中中等偏下收入住房困难家庭、新就业人员和外来务工人员租住的保障性住房。

对于可申请公租房的三类人群,也做了详细定义。  
城市中中等偏下收入住房困难家庭:是指城市和县人民政府所在地的镇范围内,家庭收入、住房状况等符合市、县人民政府规定条件的家庭。

新就业人员:指自大中职业院校毕业不满5年,在就业城市有稳定职业,并具有就业地户籍的从业人员。

外来务工人员:指在就业城市有稳定职业,但不具有就业地户籍的从业人员。

王如三解释,以前对于新就业人员的概念比较模糊,根据该《办法》,新就业人员是指有本地户籍的。而外来务工人员的范围也很广,涵盖了蓝领、白领、海归等各类没有本地户籍、但有稳定工作的人员。

#### 7种情形不得申请公租房

《办法》也规定了有以下情形之一的,不得申请承租公共租赁住房:

- (一) 申请之日起前5年内有在就业地有房产转让行为的;
- (二) 通过购买商品住房取得就业地户籍的;
- (三) 本人或配偶、未成年子女在就业地有私有产权房屋的;
- (四) 本人或者配偶已经租住公有住房的;
- (五) 在就业地已经领取拆迁补偿安置补偿金的;
- (六) 正享受住房保障政策的;
- (七) 市、县人民政府规定的其他情形。

### 申请办法

#### 轮候保障,就近就地安置

分配公租房,实行就近就地安置。政府投资建设的公租房实行轮候保障。中低收入住房困难

家庭,向户口所在地的街道办事处或者镇人民政府申请;新就业人员和外来务工人员则是向用人单位申请,审核后,统一报送市、县人民政府住房保障主管部门。申请非以政府名义出租的公租房时,应当向房屋所有权人提交书面申请和有关证明材料,由公租房所有权人自行确定配租结果。

### 房屋来源

#### 公租房不能交易不能转让

为保证房源,《办法》规定,公租房的来源可以有多种渠道:除了各级政府投资的和企事业单位、社会团体等投资的,还包括退出或闲置的廉租房、经适房,闲置的直管公房等。但任何单位不得变相进行实物分房,不得擅自利用农村集体建设用地兴建公租房。

对于公租房的产权,实行“谁投资、谁所有”,投资者权益可依法转让。应当按照有关规定办理公共租赁住房产权登记,但不得办理分产权证。公租房及其用地,也不得转变用途,不得上市交易,不得分割登记,不得分户转让。与眼下建的大多数保障性住房不同的是,公租房要求有必要的装修,配置基本生活设施。据了解,南京在建的四大保障性片区里,公租房都有统一装修标准,每平方米在500元~700元。

### 退出机制

#### 初次承租期一般为3~5年

根据《办法》规定,公租房的租金标准,要控制在同地段市场租金的70%左右,并按年度实行动态调整发布。而此前草案中的表述是不高于市价的80%。对此,有关人士表示,公租房解决的是“夹心层”人群,有别于供给困难家庭的廉租房,价格不适合太低,但高了更不合适。经多番讨论,最终定在七成左右。各地可根据自身情况下调。另外,公租房并不是一直可以住下去的,它的保障对象是动态变化的。

初次承租期一般为3年至5年。期满后,仍符合保障条件的可续租。但新就业人员承租期最多不超过5年,并且续租期的租金标准为市场租金。中低收入住房困难家庭,如果不再符合住房困难或收入线标准,应及时退出。新就业人员和外来务工人员,如果在公租房所在地自购住房,另租房屋或工作变动,不在这座城市就业了,也应当及时退出。如以不正当手段获得公租房申请资格的,不但要退回公租房、按市价补缴租金,还将依法记入个人征信记录,5年内不得再次申请住房保障。  
通讯员 赵怀民 快报记者 孙兰兰